

ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust



ส่วนที่ 5

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล



ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

KTBST Mixed Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust



ส่วนที่ 5

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“ผู้จัดการกองทรัสต์ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง ผู้จัดการกองทรัสต์ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ” นอกจากนี้ ผู้จัดการกองทรัสต์ขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของกองทรัสต์ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของกองทรัสต์แล้ว

(2) ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าการเปิดเผยข้อมูลของกองทรัสต์ในส่วนที่เป็นสาระสำคัญถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติ ตามระบบดังกล่าว

(3) ผู้จัดการกองทรัสต์ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และผู้จัดการกองทรัสต์ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 ต่อผู้สอบบัญชีของกองทรัสต์แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของกองทรัสต์

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับรองความถูกต้องแล้ว ผู้จัดการกองทรัสต์ได้มอบหมายให้ นายอิสสระ มีชำนาญ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายอิสสระ มีชำนาญ กำกับไว้ ผู้จัดการกองทรัสต์จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ผู้จัดการกองทรัสต์ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายพลสิทธิ ภูมิวิสนะ

กรรมการ

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ และในฐานะผู้ได้รับมอบหมายจากทรัสต์ให้ดำเนินการแทนกองทรัสต์ ตามหนังสือมอบอำนาจจากทรัสต์ตามที่แนบมาพร้อมนี้





ที่ กจ.อ.054/2565



หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย
KASIKORN ASSET MANAGEMENT



หนังสือมอบอำนาจ

(การดำเนินงานของกองทรัสต์)

ทำที่ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

วันที่ 11 พฤษภาคม 2565

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์ (“กองทรัสต์”) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 400/22 ชั้น 6 และชั้น 12 อาคารธนาคารกสิกรไทย ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดย นายสุรเดช เกียรติธนากร ผู้มีอำนาจลงนามตามหนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ. 090/2561 ลงบับลงวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้มอบอำนาจ”) ขอมอบอำนาจให้ บริษัท เคทีบีเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์สำหรับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์ ระหว่างทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์ ลงบับลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์”) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 87/2 อาคารซีอาร์ซีทาวเวอร์ ชั้น 18 ออลซีซั่นสเพลส ถนนวิภาวดี แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10330 (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้รับมอบอำนาจ”) เป็นผู้ที่มีอำนาจกระทำการแทนและในนามของผู้มอบอำนาจในฐานะทรัสต์เพื่อกองทรัสต์เกี่ยวกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ ภายใต้ขอบเขตแห่งสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ โดยให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจดำเนินการตามขอบเขตและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป จนกว่าผู้มอบอำนาจจะเพิกถอนหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้หรือผู้รับมอบอำนาจไม่ได้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ตามสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือในกรณีที่มีการเลิกสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ หรือมีการเลิกกองทรัสต์

เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน ตามวันเดือนปี ที่ระบุไว้ข้างต้นแล้ว

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด

ในฐานะทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ

สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เคทีบีเอสที มีกซ์

ลงชื่อ

(นายสุรเดช เกียรติธนากร)

ผู้มอบอำนาจ

บริษัท เคทีบีเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์

ลงชื่อ

(นายพลสิทธิ ภูมิวิสนะ และ นายจอง ญู ทิม)

ผู้รับมอบอำนาจ

ลงชื่อ

(นายวิวัฒน์ อัจฉริยวนิช)

พยาน

ลงชื่อ

(นายอิสสระ มีจำนัญ)

พยาน

หนังสือมอบอำนาจ (การดำเนินงานของกองทรัสต์) ที่ กจ.อ.054/2565 ลงบับวันที่ 11 พฤษภาคม 2565

หน้า 1 ของจำนวน 4 หน้า

Kasikorn Bank Co., Ltd. 02-833 1115

www.kasikornbank.com

บริการทุกระดับประทับใจ

หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

dy



เอกสารแนบท้ายหนังสือมอบอำนาจ (การดำเนินงานของกองทรัสต์)

เอกสารฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของหนังสือมอบอำนาจ

ผู้มอบอำนาจตกลงมอบอำนาจให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจดำเนินการตามขอบเขตอำนาจและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ดังนี้

ข้อ 1. ลงนามในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับชำระเงิน และ/หรือคำสั่งจ่ายเงิน รวมถึงใบแจ้งหนี้ ใบเสร็จรับเงิน ใบรับรอง และ/หรือเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในนามของผู้มอบอำนาจ

ข้อ 2. รับชำระค่าเช่า เงินประกันค่าเช่า เงินมัดจำ ค่าบริการ เงินประกันค่าบริการ และ/หรือผลประโยชน์อื่น ที่ผู้มอบอำนาจพึงได้รับจากคู่สัญญาตามสัญญาเช่า สัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับคู่สัญญา

ข้อ 3. ติดตามทวงถามการชำระค่าเช่า และ/หรือค่าบริการของคู่สัญญาให้ตรงตามเวลาที่กำหนด และดำเนินการให้ผู้สัญญาปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขตามสัญญาเช่า สัญญาบริการ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและการบริการ รวมถึงมีอำนาจในการลงนามในเอกสารเพื่อติดตามทวงถามการชำระเงิน มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ และ/หรือแจ้งความ เพื่อยกข้อพิพาทประจำวัน ให้ถือคำต่อพนักงานสอบสวน พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการ และ/หรือ หน่วยงานอื่นๆ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์

ข้อ 4. ลงนามในสัญญาเปลี่ยนตัวคู่สัญญาเกี่ยวกับสัญญาเช่าและ/หรือสัญญาบริการ (Novation Agreement) และให้มีอำนาจลงนามในสัญญาเช่า สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า สัญญาบริการ สัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาบริการ รวมถึงบันทึกข้อตกลง นิติกรรมต่างๆ และ/หรือ สัญญาอื่นใดที่เกี่ยวกับการเช่าและ/หรือการบริการ ที่จัดทำขึ้นระหว่างผู้มอบอำนาจกับคู่สัญญา

ข้อ 5. ลงนามในสัญญา บันทึกข้อตกลง นิติกรรมต่างๆ และ/หรือดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการบริหาร การปรับปรุง และ/หรือการบำรุงรักษาอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 6. ลงนามในเอกสารเพื่อขอมิ ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลง และ/หรือขอยกเลิก เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร และ/หรือ บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร ภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมถึง ออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย และ/หรือ ใบกำกับภาษีในนามผู้มอบอำนาจ และให้มีอำนาจนำส่งและ/หรือขอคืนภาษีหัก ณ ที่จ่าย ภาษีมูลค่าเพิ่มและ/หรือภาษีอื่นใด แทนผู้มอบอำนาจ รวมถึงลงนามในเอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อ ที่อยู่ ข้อมูลภาษีอากร เอกสารและ/หรือแบบฟอร์มต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับภาษี ตลอดจนให้มีอำนาจลงลายมือชื่อรับรองสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าว รวมถึงตลอดถึงรับทราบคำสั่งใด ๆ อันชอบด้วยกฎหมายของเจ้าพนักงาน หรือกระทำการใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวนี้จนเสร็จการ

ข้อ 7. ลงนามเป็นผู้รับประเมินในการยื่นแบบเพื่อเสียภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง) ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และ/หรือภาษีอื่นใดตามกฎหมายในนามของผู้มอบอำนาจ

ข้อ 8. ติดต่อประสานงานและลงนามในคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารใดๆ เพื่อยื่นต่อหน่วยงานเอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือ รัฐวิสาหกิจอันเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์

ข้อ 9. ลงนามในคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขอ ขอโอน ขอรับโอน เปลี่ยนชื่อผู้ขอ ยกเลิก วางหลักประกัน(ถ้ามี) และ/หรือรับคืนหลักประกัน(ถ้ามี) สำหรับการใช้อย่างใดอย่างหนึ่ง ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และ/หรือสาธารณูปโภคอื่นใด กับหน่วยงานเอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือ รัฐวิสาหกิจ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกองทรัสต์ รวมถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์

ข้อ 10. ลงนามในคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และ/หรือ ข้อกำหนดของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ตามที่ระบุในสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 11. ลงนามในหนังสือยินยอมให้ใช้สถานที่ และ/หรือสถานประกอบการ รวมถึงการขอ ขอโอน ขอรับโอน และ/หรือ ต่ออายุใบอนุญาตอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้กับผู้สัญญาของกองทรัสต์ และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประกอบคำร้อง คำขอ และ/หรือเอกสารใดๆ เพื่อยื่นต่อหน่วยงานเอกชน หน่วยงานราชการ และ/หรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 12. ลงนามในเอกสารใดๆ ในการจัดทำ ยกเลิก แก้ไขเพิ่มเติม ในแบบเรียกร้อยค่าสินไหมทดแทน รวมถึงสงวน ในเอกสารใดๆ เพื่อใช้สิทธิเรียกร้อยค่าสินไหมทดแทน และ/หรือ ใช้สิทธิเพื่อรับการชดเชยความเสียหายใดๆ จากผู้รับประกัน ตามกรมธรรม์ประกันภัยในทรัพย์สินแบบสรรพภัย (All Risks Insurance) ประกันภัยคุ้มครองความเสียหายแก่บุคคลที่สาม และ/หรือการประกันภัยประเภทอื่นใดในนามของผู้มอบอำนาจ

ข้อ 13. จัดทำและนำส่งรายงาน และ/หรือ ข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ เช่น มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกองทรัสต์ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศข้อกำหนด และ/หรือหลักเกณฑ์ ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

ข้อ 14. ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารต่างๆ ของกองทรัสต์ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ต่างๆ ตามหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้





ข้อ 15. ดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การทำหน้าที่ของผู้จัดการกองทรัสต์ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ และหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

ข้อ 16. มอบอำนาจช่วงให้กับบุคคลเดียวหรือหลายคน เพื่อให้มีอำนาจกระทำการต่างๆ ตามข้อ 1 ถึงข้อ 15 ข้างต้น ทั้งนี้ เมื่อมีการแต่งตั้งผู้รับมอบอำนาจช่วงดังกล่าวแล้ว ให้ผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถมอบอำนาจช่วงต่อไปได้อีกไม่เกิน 2 (สอง) ช่วง ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับไว้หนังสือมอบอำนาจฉบับนี้

ข้อ 17. ขอให้อยกเลิกหนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ.130/2564 ลงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2564 และให้ใช้หนังสือมอบอำนาจที่ กจ.อ.054/2565 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 แทน

ผู้รับมอบอำนาจตกลงรับผิดชอบต่อผู้มอบอำนาจในการกระทำที่ผู้รับมอบอำนาจ และ/หรือ ผู้รับมอบอำนาจช่วง ได้กระทำการไป ภายใต้ขอบเขตอำนาจซึ่งระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจฉบับนี้และสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์ในนามของกองทรัสต์ และ/หรือในนามของผู้รับมอบอำนาจเองเพื่อวัตถุประสงค์ของกองทรัสต์ โดยผู้รับมอบอำนาจจะปฏิบัติหน้าที่เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกองทรัสต์ โดยจะปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นผู้ที่มีวิชาชีพซึ่งได้รับความไว้วางใจด้วยความระมัดระวังซื่อสัตย์สุจริต โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างเป็นธรรม เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหน่วยทรัสต์โดยรวม